

Date de la convocation	14 mai 2025
Membres en exercice	18
Présents	10
Représentés	4

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 28 mai 2025

n°D20250528 – 01a

Objet : Mise à disposition d'un local. Antenne de Réseau31 à Carbonne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical en date du 13 février 2025 ;

Considérant le point B1.5 des délégations de compétences consenties au Bureau de Réseau31 ;

Considérant que la commune de Carbonne a transféré sa compétence en matière de distribution d'eau potable à Réseau31 le 1^{er} avril 2024 ;

Considérant la volonté partagée de la commune et de Réseau31 de maintenir un service de proximité, ayant conduit à l'ouverture d'une antenne locale au 1, rue Jean Jaurès à Carbonne

Considérant qu'une première convention de mise à disposition avait été signée pour la période du 4 juillet 2024 au 30 septembre 2024, puis prolongée jusqu'au 30 novembre 2024 ;

Considérant que l'Établissement Public Foncier d'Occitanie est devenu ensuite propriétaire du bien et qu'il le met gratuitement à disposition de la commune de Carbonne, à charge pour cette dernière d'en assurer la gestion et la garde ;

Considérant qu'il est désormais proposé de conclure une convention de mise à disposition entre la commune et Réseau31, portant sur ce local d'une superficie de 55 m² situé dans la copropriété sise 1, rue Jean Jaurès à Carbonne, cadastrée section B n°1004, d'une contenance totale de 1 178 m² ;

Considérant que la convention envisagée couvre la période du 1^{er} juin 2025 au 1^{er} mars 2026, avec une reconduction tacite annuelle ;

Considérant que la redevance mensuelle fixée dans le cadre de cette convention s'élève à 800 € ;

Vu le rapport et sur la proposition du Rapporteur,

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention de mise à disposition entre la commune de Carbonne et Réseau31 pour la période du 1^{er} juin 2025 au 1^{er} mars 2026, reconductible tacitement chaque année ;

Article 2 : d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que tout document s'y afférent.

Résultat du vote	Pour	13	Abstention	0
	Contre	0	Ne prend pas part au vote	1

Sébastien VINCINI
Président



Annexe(s) : Convention d'occupation

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE les soussignés :

La mairie de CARBONNE représentée par son maire Denis TURREL

Ci-après dénommé « le propriétaire », d'une part ;

Et

L'établissement public local à caractère industriel et commercial dénommé « Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne – Réseau31 », dont le siège social est situé 3, rue André Villet – ZI de Montaudran – 31400 Toulouse, représenté par son Président, Monsieur Sébastien VINCINI, dûment habilité par délibération du Bureau syndical en date du 28 mai 2025

Ci-après dénommé l'occupant, d'autre part ;

PREAMBULE :

Au titre de la convention opérationnelle n° 1001HG202, qui lie l'établissement public foncier d'Occitanie, la Communauté de communes du Volvestre et la commune de Carbonne et conformément à l'article 1 de l'annexe 2 de ladite convention, l'EPF d'Occitanie met à disposition à titre gratuit à la commune de Carbonne le bien désigné ci-après en vue d'en assurer la gestion et la garde ; cette notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du code civil.

ARTICLE 1 : BIEN MIS A DISPOSITION

Le propriétaire accepte de mettre à disposition au profit de L'OCCUPANT, le bien désigné comme suit :

Un local d'une superficie de 55 m² dans la copropriété sis 1 rue Jean Jaurès à Carbonne, parcelle cadastrée section B n° 1004 présentant une contenance de 1178 m².

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, L'OCCUPANT déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition et les prendre dans leur état actuel sans recours contre le propriétaire ou l'EPF d'Occitanie du fait de leur état.

ARTICLE 2 : UTILISATION DU BIEN

Le bien mis à disposition constitue une antenne du syndicat ; il accueille des agents du syndicat chargé de la gestion administrative des abonnés à l'exception de toute autre utilisation sans l'autorisation expresse et préalable du propriétaire.

A ce titre, L'OCCUPANT s'engage à respecter toutes législations en vigueur et obtenir les autorisations nécessaires et respecter toutes les prescriptions légales ou réglementaires pour la mise en œuvre de l'activité autorisée et notamment les prescriptions en matière d'urbanisme, d'environnement, de police, de sécurité et incendie, sans que cette liste ne soit exhaustive.

ARTICLE 3 : DUREE ET PRECARITE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée qui commence à courir à compter du 1/06/2025

La durée de la présente mise à disposition court jusqu'au 1^{er} mars 2026 et est renouvelée par tacite reconduction d'un an, d'un commun accord.

La présente occupation est une occupation précaire et révocable, non constitutive de droit réels. Le terme normal de la convention n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice de l'occupant. Les lieux sont restitués au propriétaire dans leur état d'origine lors de la prise de possession et libres de toute occupation. Toute amélioration du bien reste acquise par le propriétaire sans indemnité au profit de L'OCCUPANT.

Le propriétaire, sans indemnité de part ou d'autre, se réserve le droit de reprendre le bien, avant le terme précité, si la réalisation de l'opération d'aménagement l'exige ou pour tout motif d'intérêt général sous réserve d'en avertir L'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé réception au moins 2 mois avant la date de reprise des lieux libres de toute occupation.

ARTICLE 4 : REDEVANCE OU CONTREPARTIE A LA MISE A DISPOSITION

Considérant que L'OCCUPANT est autorisé à occuper la dépendance du propriétaire, la contrepartie de la mise à disposition réside en ce que L'OCCUPANT s'oblige à :

- verser au propriétaire, à titre à échoir, une redevance mensuelle d'un montant de 800 €. Cette redevance sera révisée annuellement sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires autres que commerciales et artisanales (ILAT) ; l'indice du T1 sera pris en compte. L'indice de base est celui du T1 soit 137.12 (parution au JO du 18/12/2024).
- veiller à l'entretien du bien dont il est le gardien en vertu de la présente

L'OCCUPANT prendra à sa charge les abonnements et consommations des fluides.

ARTICLE 5 : RESILIATION POUR MANQUEMENT DE L'OCCUPANT

En cas de manquement par L'OCCUPANT aux obligations qu'il tient des présentes ou de la loi et des règlements applicables dans le cadre de son activité, et faute de s'exécuter dans le délai de 15 jours à compter de la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui serait adressée par le propriétaire ou toute autorité publique habilitée, en vue d'y satisfaire, le présent droit d'occupation sera résilié de plein droit sans indemnité pour L'OCCUPANT.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE RESTITUER LES LIEUX

A l'échéance des présentes pour quel que motif que ce soit (échéance normale ou résiliation) L'OCCUPANT devra impérativement restituer le bien au propriétaire. Le défaut de restitution du bien, donnera lieu à l'application d'une pénalité de 150 euros par jour de retard à la charge de L'OCCUPANT. L'OCCUPANT ne pourra se prévaloir du régime des baux pour se maintenir sur les lieux au-delà du terme du présent contrat ou du préavis en cas de résiliation, la présente mise à disposition étant consentie à titre précaire et ne pouvant relever d'un tel régime. L'occupant qui se maintiendrait dans les lieux postérieurement à la date fixée par le propriétaire pour la libération des lieux s'exposerait à une procédure d'expulsion.

ARTICLE 7 : CARACTERE PERSONNEL DE LA MISE A DISPOSITION

La présente autorisation d'occupation est strictement personnelle. Elle ne peut être ni cédée, ni mise à disposition par L'OCCUPANT à un tiers à titre onéreux ou gratuit.



ARTICLE 8 : GARDE DU BIEN MIS A DISPOSITION

L'OCCUPANT assurera la garde et l'entretien tant du bien mis à disposition que des équipements qu'il est autorisé à y implanter. Il veillera à leur bon état et assurera à ses frais tous travaux de remise en ordre ou de remplacement utiles et nécessaires. Il sera civilement responsable vis à vis du propriétaire des délits, accidents, actes dommageables à quelque titre que ce soit, découlant du titre d'occupation qui lui est accordé.

L'OCCUPANT est également responsable civilement des actes, dommages, accidents ou délits que pourraient commettre ses employés, représentants et ayants-droit.

Il sera tenu de rendre le bien immobilier inaccessible au public, afin de prévenir tout accident éventuel.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES DU FAIT DE L'OCCUPATION

Les présentes valent décharge par L'OCCUPANT de la responsabilité du propriétaire pour tout fait dommageable qui serait subi au préjudice de L'OCCUPANT ou de tout tiers du fait de l'occupation du bien par L'OCCUPANT et de toute activité réalisée par lui ou par toute personne de son fait.

L'OCCUPANT s'engage en conséquence à prendre fait et cause pour le propriétaire et à le garantir de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre lui dans l'hypothèse où un tiers viendrait à rechercher sa responsabilité suite à un sinistre survenu à l'occasion (ou du fait) de la présente autorisation.

ARTICLE 10 : ASSURANCES OBLIGATOIRES

L'OCCUPANT devra souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés par lui, ses salariés, représentants ou ayants-droit à la propriété du propriétaire ainsi qu'aux tiers, notamment en cas de sinistre se communiquant aux propriétés avoisinantes à partir de l'espace concédé et de ses équipements.

En outre il devra souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux pour les dommages causés à ses propres biens et pour le recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 11 : JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges qui pourraient s'élever entre les parties soussignées seront soumis au Tribunal Judiciaire qui sera seul compétent pour connaître des présentes et leur exécution.

La présente convention est établie en deux originaux.

Fait à Carbonne, le

Fait à Toulouse, le

Le Propriétaire,
Denis TURREL
Maire de la commune de Carbonne

L'occupant,
Sébastien VINCINI
Président du Syndicat Mixte de l'Eau et de
l'Assainissement de Haute-Garonne
Réseau3.